

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

MATRÍCULA -		REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS		FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL			
		GRAVATAÍ, 08	de outubro	de	2014

M.102.390 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00647, no terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de **37.176,34m²**, situado no lugar denominado **Passo do Hilário**, distrito de Ipiranga, neste município, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia a sudoeste, na divisa com o lote 02 segue no sentido sudeste - noroeste com dois segmentos retos o primeiro na extensão de 40,23m e o segundo na extensão de 20,39m, fazendo frente à rua Buritis, lado ímpar, a seguir toma o rumo sudoeste-nordeste por três segmentos retos, a saber: o primeiro segmento parte da rua Buritis no rumo sudoeste-nordeste na extensão de 35,71m, o segundo segmento no sentido sudeste-noroeste mede 0,42m e o terceiro segmento, retoma o sentido sudoeste-nordeste na extensão de 94,69m, fazendo divisa em todos esses segmentos com terras que são ou foram de Idel Israel Russowski Sobrinho (Loteamento Rosa Maria), ao nordeste segue no sentido Noroeste-Sudeste na extensão de 30,08m, daí toma o sentido sudoeste-nordeste na extensão de 14,51m, daí toma o sentido Noroeste-Sudeste em dois segmentos de reta o 1º com 5,80m e o 2º com 18,25m, daí toma o sentido Sudoeste-Nordeste em oito segmentos de retas, a saber: o primeiro segmento no rumo Sudoeste-Nordeste na extensão de 27,84m, o segundo segmento no sentido noroeste-sudeste, mede 0,47m, o terceiro segmento mede 5,40m, o quarto segmento mede 3,71m, o quinto segmento mede 11,36m, todos no sentido sudoeste-nordeste, o sexto segmento no rumo noroeste-sudeste, mede 1,97m, o sétimo e oitavo segmentos, retomam o sentido sudoeste-nordeste, respectivamente, na extensão de 8,82m e 8,10m, daí toma o sentido noroeste-sudeste em quatro segmentos, medindo, respectivamente, 9,05m, 2,49m, 118,25 e 21,25m todos estes segmentos dividem-se com a área remanescente do imóvel de propriedade de Romeu Paulo Pessato, Nilton Sodi Sauressig e Arístides Ritzel, ao Sudeste a divisa é formada por dois segmentos; a saber: o primeiro segmento na extensão de 115,80m e o segundo na extensão de 49,30m todos no sentido nordeste-sudoeste e dividem-se com terras que são ou foram de Isaac Ainhorn, novamente ao Sudoeste segue no sentido Sul-Norte com um único segmento curvo na extensão de 159,72m, onde divide-se com a área desmembrada nº 02 a seguir toma o rumo Nordeste-Sudoeste com um único segmento reto na extensão de 35,02m, onde divide-se com o lote 02, chegando ao ponto inicial da descrição, fechado o polígono. Quarteirão: RS-118, RS-020, travessa "F", Rua "A" do loteamento Parque Rural Pinheiro, rua Buritis e terras de Idel Israel Russowski Sobrinho (Loteamento Rosa Maria). Dita fração ideal corresponderá a **Unidade Autônoma constituída pelo terreno 19 da quadra "A" do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDINS DO VALE**, nos termos da incorporação objeto do R.2 da matrícula nº 101.787, com a seguinte descrição: a décima - quarta a contar da direita para a esquerda de quem estiver postado na Via "B", de frente para a Quadra "A", com área real privativa de 162,13m², área real de uso comum de divisão proporcional de 78,57m², perfazendo uma área real total de 240,70m². A esta unidade corresponderá um terreno de uso exclusivo, parte do todo maior, assim descrito: com área

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior-.....

MATRÍCULA

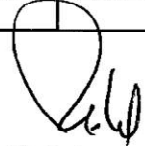


REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ -RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 10 de junho de 2015

FLS.	MATRÍCULA
02	102390

Av.2/102.390 em razão da conclusão das obras.
Protocolo nº 305.491, Livro 1-Y de 28.05.2015.
Emol.R\$27,30
Selo: nº 0253.03.1100001.78566 R\$0,55
PED: R\$3,60
Selo: nº 0253.01.1400003.93665 R\$0,30


Roberto Goerl
Reg. Substitu*

R.4/102.390 27 de outubro de 2015 Dat: ARA

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 01.10.2015, PMCMV.

TRANSMITENTE: CONSPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE: LEANDRO ROSA DA SILVA, brasileiro, separado judicialmente, inscrito no CPF nº 922.148.510-20, residente e domiciliado na rua Major Demetrius, nº 127, casa 01, bairro Salgado Filho, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$79.000,00, dos quais R\$7.142,09 da conta vinculada do FGTS do adquirente.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$79.000,00.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 15.10.2015

Protocolo nº 310.356, Livro 1-AA de 15.10.2015.

Emol.R\$214,65

Selo: nº 0253.07.1500002.03728 R\$10,00

PED: R\$1,80

Selo: nº 0253.01.1500003.60267 R\$0,40

03 Conf.Int: R\$5,40

Selo: nºs 0253.01.1500003.60273 a 0253.01.1500003.60275 R\$1,20

R.5/102.390 27 de outubro de 2015 Dat: ARA

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 01.10.2015, PMCMV.

DEVEDOR FIDUCIANTE: LEANDRO ROSA DA SILVA, já qualificado.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

VALOR: R\$116.000,00.

JUROS: 5,5000%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$145.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 19.08.2015.

Protocolo nº 310.356, Livro 1-AA de 15.10.2015.


Emol.R\$289,05

Selo: nº 0253.07.1500002.03729 R\$10,00

PED: R\$1,80

Selo: nº 0253.01.1500003.60272 R\$0,40

Av.6/102.390 06 de julho de 2017


Roberto Goerl
Reg. Substituto

Dat: RBCN

CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 15.05.2017, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 31.10.2016, sobre o terreno matriculado foi edificado um prédio

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-.....



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ -RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	102390

residencial de alvenaria, com a área de **52,30m²**.

CND/INSS: nº 001542017-88888238 de 04.07.2017.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa do INSS, relativa a obra de construção, expedida em 04.07.2017 sob nº 001542017-88888238 de 04.07.2017.

VALOR DA CONSTRUÇÃO: R\$66.000,00.

Protocolo nº 329.645, Livro 1-AG de 04/07/2017.

Emol.R\$101,80

Selo: nº 0253.07.1600004.03721 = R\$36,60

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1700001.55406 = R\$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.7/102.390

03 de maio de 2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 02.05.2023 instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia de recolhimento do imposto de transmissão.

TRANSMITENTE: LEANDRO ROSA DA SILVA, brasileiro, separado judicialmente, inscrito no CPF nº 922.148.510-20, residente e domiciliado na rua Major Demetrius, nº 127, casa 01, bairro Salgado Filho, em Gravataí/RS.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$200.000,00.

OBSERVAÇÃO: Por força do estabelecido no artigo 27 da Lei 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em Públicos Leilões.

Protocolo nº 392.922, Livro 1-BB de 10/11/2022. - Dat: GFT

Emol.R\$469,80

Selo: nº 0253.08.1700004.16200 = R\$65,30

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2200002.34293 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Gravataí/RS, 05 de maio de 2023, às 11:20:32.

EMOLUMENTOS: R\$52,70 - DS-

Certidão Matrícula 102.390 - 4 páginas: R\$27,50 (0253.03.2000003.76477 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0253.02.2100002.80868 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0253.01.2200002.34602 = R\$1,80)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099291 53 2023 00036849 85